

NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY č. II ÚPO BRATČICE

V Židlochovicích, 23.1.2012

Ing. Karel Suchánek
Vedoucí OÚPSÚ MĚÚ Židlochovice

Pořizovatel:

Městský úřad Židlochovice
Odbor územního plánování a stavební úřad
Masarykova 100
667 01 Židlochovice

Základní údaje o územním plánu obce a platných změnách

Obec Bratčice má platný **územní plán obce** (dále jen ÚPO) Bratčice. Byl schválen zastupitelstvem obce Bratčice 1.6.2000. Obecně závazná vyhláška obce Bratčice o závazných částech ÚPO nabyla účinnosti dne 7.12.2000. Pro ÚPO Bratčice byla a vydána změna č. I část 2, která nabyla účinnosti dne 17.12.2009. Nyní se projednává změna č.1 část 2, která je závislá na změně č. II a bude – li to možné, bude projednávání změn č.I. část1 a změny č.II od návrhu pro veřejné projednání spojeno. Pro lokalitu Padělky byla schválena územní studie.

Důvody pro pořízení změny č.XI územního plánu obce

Dne 22.9.2011 byly vydány Zásady územního rozvoje jihomoravského kraje, jimiž byl v souběhu se stávajícím vedením velmi vysokého napětí 400kV(ozn.V435/V436) vymezen koridor ozn. TE2 o šířce 400m pro zdvojení vedení vysokého napětí.

V tomto koridoru je úkolem územního plánování vytvoření územních podmínek pro vedení koridorů a zpřesnění a vymezení koridoru v součinnosti se správci sítí a s ohledem na minimalizaci negativních vlivů na obytnou a rekreační funkci území, krajinný ráz, přírodní hodnoty území a minimalizaci střetů s limity využití území.

Důvodem pro pořízení změny je vymezení a zpřesnění tohoto koridoru. Dále je nutno vymežit v ÚP území, kde bude možno v budoucnu umísťovat technickou a dopravní infrastrukturu tak, aby došlo k minimálnímu zásahu do zastavěného území a zastavitelných ploch a tím vytvoření jakési právní jistoty v území.

Z podnětu samosprávy zastupitelstvo obce Bratčice na svém zasedání dne 22.12.2011 rozhodlo o pořízení výše uvedené změny ÚPO.

a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje a z ÚPD vydané krajem a z dalších širších územních vztahů

Z politiky územního rozvoje vyplývají tyto požadavky:

- Zohlednit dotčení řešeného území rozvojovou oblastí OB3

Z vydaných ZUR

- vytvoření územních podmínek pro vedení koridorů TE2 a zpřesnění a vymezení koridoru v součinnosti se správci sítí a s ohledem na minimalizaci negativních vlivů na obytnou a rekreační funkci území, krajinný ráz, přírodní hodnoty území a minimalizaci střetů s limity využití území.
- Zohlednit dotčení řešeného území připravovaným vymezením „území Brněnské aglomerace“ (ZUR)
- Ze ZUR nevyplývají co do vymezení ÚSES žádné požadavky

b) Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů

Z územně analytických podkladů a z doplňujících průzkumů vyplývá:

- zajistit minimální dotčení zastavěného území a vymezených zastavitelných ploch
- zohlednit při návrhu ÚSES - hlavně návrhové lokální biocentrum Z humny a Tálky
- zohlednit tyto limity:
 - PUPFL a pozemky do vzd.50m od PUPFL
 - Trafostanice a jejich OP
 - Radiolokační zařízení a jeho OP
 - VKP
 - významný vodní tok Šatava a jeho OP
 - OP zemědělského areálu
 - dobývací prostor Bratčice
 - CHLÚ Bratčice
 - vybudované objekty ČS na kanalizaci
 - připravované záplavové území Šatavy vč, jeho aktivní zóny

c) Požadavky na rozvoj území obce

- prověřit možnost vymezení plochy územní rezervy pro budoucí umístování staveb technické či dopravní infrastruktury, popř. obojího v území, kde nebudou vytvářeny střety se zastavěným územím a zastavitelnými plochami a zamezen rozvoj obce
- zpřesnění a vymezení koridoru TE2 vyplývajícího ze ZUR v ÚPO obce v součinnosti se správci sítí a s ohledem na minimalizaci negativních vlivů na obytnou a rekreační funkci území, krajinný ráz, přírodní hodnoty území a minimalizaci střetů s limity využití území
- zachovat urbanistické a civilizační hodnoty v území
- zajistit minimální dotčení krajiny, zastavěného území a vymezených zastavitelných ploch

d) Požadavky na řešení plošného a prostorového uspořádání území řešeného změnou (na urb. koncepci a koncepci uspořádání krajiny)

- v plochách změny v maximálně možné míře zachovat funkční a **prostorové** regulace dle schváleného ÚPO, jinak navrhnout způsoby využití území dle vyhl.501/2006 Sb., popř. jejich členění, nelze členit nově regulace již schválené původním ÚP či jen nějak doplněné
- navrhnout pro plochy změny podmínky pro jejich využití s ohledem na dosavadní hodnoty v území a regulační zásady ve schváleném ÚPO
- navrhnout takové prostorové řešení, které umožní minimalizaci vlivu na krajinný ráz
- ***návrhové plochy budou posouzeny ve vzájemných vztazích, aby byly eliminovány budoucí střety vyplývající z rozdílného funkčního využití***

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Doprava

- nejsou požadavky

Technická infrastruktura

- vytvoření územních podmínek pro vedení koridorů TE2 a zpřesnění a vymezení koridoru v součinnosti se správci sítí a s ohledem na minimalizaci negativních vlivů na obytnou a rekreační funkci území, krajinný ráz, přírodní hodnoty území a minimalizaci střetů s limity využití území
- prověřit vymezení koridoru technické infrastruktury dle písm. c)

Nakládání s odpady

- nejsou požadavky na nakládání s odpadem

Občanská vybavenost

- vytvořit podmínky pro minimální zásah do ploch občanského vybavení,

Veřejná prostranství

- respektovat stávající veřejná prostranství

f) Požadavky na řešení a rozvoj hodnot území

- nejsou uplatňovány žádné požadavky na rozvoj kulturních hodnot v území řešeném změnou
- respektovat chráněná území
- zachovat urbanistické, krajinné a civilizační hodnoty v území
- zajistit minimální dotčení krajiny

g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

- vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření
- pokud budou vymezovány VPS - vymezit je dle § 2 odst.1 písm.l) a dle § 170 ods.1) písm a) zákona č.183/2006 Sb(stavební zákon)
- pokud budou vymezovány VPO - vymezit je dle § 2 ods.1) písm.m) , dle § 101 a dle § 170 ods.1) písm b) zákona č.183/2006 Sb(stavební zákon)
- pokud budou vymezovány VPO a VPS - odlišit barevně ve výkrese veřejně prospěšných staveb VPS a VPO, na která se vztahuje jak předkupní právo dle §101 stavebního zákona tak vyvlastnění dle §170 SZ, dále VPS a VPO, na která se vztahuje jen předkupní právo dle §101 stavebního zákona a na VPS a VPO, na která se vztahuje jen vyvlastnění dle §170 stavebního zákona

h) Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

- respektovat platnou legislativu v oblasti požární a civilní obrany
- respektovat platnou legislativu v oblasti ložisek nerostných surovin, CHLÚ a dobývacích prostorů a jiných chráněných území
- nejsou požadavky z hlediska poddolovaných ani sesuvných území, protože se v uvažované lokalitě nenachází.
- z hlediska ochrany před povodněmi zohlednit v návrhu návrh na stanovení záplavového území a aktivní zóny Šatavy

- nepředpokládá se zábor ZPF, ale pokud by návrhem došlo k záboru ZPF - obsah vyhodnocení předpokládaných důsledků záboru ZPF bude zpracován podle přílohy č. 3 vyhlášky MŽP č. 13/1994 do přehledné tabulkové formy a budou vyhodnoceny předpokládané důsledky navrhovaných řešení na **ZPF ve srovnání s jiným řešením**

i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

- řešit střet s - zastavěným územím
 - zastavitelnými plochami
 - zelení
 - radiolokačním zařízením a jeho OP
 - ÚSES

j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch, na plochy přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose

- vymežit zastavitelné plochy koridoru a to jak graficky tak textově
- prověřit možnost vymezení nového zastavěného území v území změny
- prověřit možnost vymezení ploch územních rezerv a to jak graficky tak textově

k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

- zvážit v celé změně

l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

- nejsou

m) Požadavky na vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj

- vliv koridoru TE2 jako plochy nadmístního významu na životní prostředí a udržitelný rozvoj byl vyhodnocen při projednávání ZUR, není tedy dle názoru pořizovatele nutné jej znovu posuzovat
- bude zhodnocen jako přímý vliv návrhu na rozvoj obce jako takové, pokud dojde návrhem k významnému zásahu do některého z pilířů

n) Případný požadavek na zpracování konceptu změny včetně požadavků na zpracování variant

- požadavek z hlediska vypracování variant nemá ani obec ani pořizovatel, případné zpracování konceptu je závislé na stanovisku dotčeného orgánu dle § 47 odst.3 stavebního zákona

o) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Obsah ÚP :

S textovou částí zpracovanou dle přílohy č.7 část I a v návaznosti na textovou část stávajícího ÚPO, v této části budou uváděny pouze ty věci, které budou měněny vůlí zastupitelstva, ne limity vyplývající ze správních rozhodnutí či ze zákonů a ne věci, které se nemění

- Textová část dle přílohy č.7 část I, bude zpracovaná tak, aby bylo možné její vydání jako opatření obecné povahy se všemi faktickými i formálními stránkami dle správního řádu
- S grafickou částí zpracovanou tak, že obsahová struktura nebude změnou narušena, tzn. že se budou měnit pouze výkresy dotčené změnou a budou ponechány jejich původní názvy i legendy. Legendy ve výkresech budou tedy děleny na legendy původního ÚPO a legendy změn. Legendy změn budou respektovat termíny stavebního zákona č.183/2006(např. plochy dle vyhlášky 500/2006, pokud jejich charakteristika je nějak odlišná od charakteristik ploch daných platným ÚPO.
- S grafickou částí zpracovanou tak, aby bylo možné její vydání jako opatření obecné povahy se všemi faktickými i formálními stránkami dle správního řádu
- Budou tedy zpracovány tyto výkresy nad výkresy schváleného ÚPO
 - výkres č.3 – území změny bez limitů
 - výkres č.4 - území změny bez limitů s prostorovými a plošnými regulativy
 - výkresy VPS – budou-li vymezeny VPS a VPO
 - popř. výkresy koncepce dopravy a technické infrastruktury jen tehdy, bude-li navrhováno něco kromě uličních řadů a obslužných komunikací(pokud tyto nebudou VPS)
 - výkresy ost., pokud by změna vyžadovala zásah do těchto výkresů, bude –li se jednat jen např.o uliční řady nebo o komunikace jako součást plochy, zpracovávány nebudou

Obsah odůvodnění ÚP:

- s textovou částí zpracovanou dle přílohy č.7 část II. Obsah odůvodnění územního plánu – odst.1 vyhlášky č. 500/2006 Sb. včetně vyhodnocení dle části II odst.1 písm. e. uvedené přílohy

- s grafickou částí zpracovanou takto:
 - koordinační výkres
 - výkres širších vztahů
 - výkresy ost., pokud by změna vyžadovala zásah do těchto výkresů

Dále:

- bude zachována orientace výkresů dle původních výkresů ÚPO
- Výkresy budou zpracovány v měřítcích výkresů stávajícího ÚPO
- Plochy budou vymezeny v návaznosti na stávající územní plán, pouze pokud to nebude možné, pak dle vyhlášky č.501/2006 Sb. Plochy lze dále podrobněji členit dle § 3 odst.4 vyhlášky č.501/2006 Sb. **Jinak vymezované plochy nutno odůvodnit.**
- Návrh změny bude zpracován v souladu se zákonem č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) .Taktéž dle metodických pokynů uveřejněných na webových stránkách Ústavu územního rozvoje a Ministerstva pro místní rozvoj – viz metodický pokyn pro zpracování změny ÚPO,ÚPN SÚ formou opatření obecné povahy a ostatní.

Pro projednání:

- počet vyhotovení změny bude pro projednání odevzdán ve 2 vyhotoveních tištěných (1xpro obec a 1x pro pořizovatele) + 1.elektronickou formou (JPG,PDF, Word, DGN).

Čistopis :

- Dle výsledků projednání bude vyhotoven čistopis změny,který bude odevzdán ve 4 vyhotoveních(tištěných) a 2. vyhotovení na CD ve formátu **JPG,PDF, Word.**
- Pro pořizovatele - pokud to umožní technologie zpracování původního ÚPO - předání výkresů změny v souřadné soustavě S-JTSK ve formátu DGN(Microstation),neboDXF, DWG(AutoCad) a nebo SHP(ESRI)
- Pro pořizovatele - pokud není výše uvedené možné, pak v souřadnicově umístěných rastroch ve formátu TIF a nebo JPG bez katastrální mapy pro přímé vložení do geografického informačního systému úřadu a zároveň ve formátu PDF s katastrální mapou pro vystavení na webových stránkách města.